



## Junta de Andalucía

**MEMORIA JUSTIFICATIVA E INFORME RAZONADO PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LA PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS EN LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE GRANADA, OFICINA DE GUADIX, OFICINA DE LA RIB EN ALMANJAYAR Y EN EL AULA DE FORMACIÓN-ARCHIVO EN GRANADA PROPIEDAD DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA.**

**Código PRINEX: 9972-9953**

**Código Expte. Contratación: G3 2024/ 001831 - GEC 2024/1104968**

**CPV: 50413200-5 Servicios de reparación y mantenimiento de instalaciones contra incendios**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 116.4 de la vigente Ley de Contratos del Sector Público y 73.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas se emite la presente Memoria justificativa, considerándose a su vez como informe razonado sobre la necesidad, características e importe calculado de las prestaciones objeto del contrato.

### **1. Naturaleza y objeto del contrato.**

La necesidad de formalizar la contratación de estos trabajos proviene de la obligación en virtud de la normativa aplicable, por AVRA de mantener en las debidas condiciones de seguridad y correcto funcionamiento, las instalaciones contra incendios de las oficinas de Granada capital (Dirección Provincial y RIB), Oficina de Guadix y Aula de Formación de Almanjayar, instalaciones que están compuestas únicamente por extintores y pulsadores, salvo la oficina sede de la Dirección Provincial que además de los extintores necesarios cuenta con una instalación completa de detección.

El objeto del contrato es el servicio de **mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios en las Oficinas de la Dirección Provincial (en adelante D.P.) de Granada, Oficina de Guadix, la RIB de Almanjayar y el Aula de Formación y Archivo, así como el mantenimiento completo de la instalación de detección en la D.P de Granada.**

Las direcciones de cada trabajo son las siguientes:

- 1) Oficina de Guadix, sita en Calle Ancha nº 33, planta baja de Guadix
- 2) RIB Almanjayar, Calle María de Teresa León 10, Local, Granada
- 3) Aula de Formación y Archivo Calle María de Teresa León 4, Local, Granada
- 4) Dirección Provincial, Calle San Antón 72, 2ª planta, Granada

La propuesta de contratación está motivada en la necesidad de prevenir algún conato de incendio que se pudiese producir en las instalaciones y el cumplimiento normativo.

Dichos servicios se describen en la PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.

AVRA no cuenta con medios materiales ni personales propios para afrontar las necesidades descritas, motiva la circunstancia que haya de acudir a la contratación externa de servicios de esta naturaleza.

Versión 13/03/2023

Página de 1 de 6

MARIA ESTHER RODRIGUEZ FERNANDEZ		15/11/2024 12:11:24	PÁGINA: 1 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwHIQ7q2i5WcuSgTBKumDp08xqz	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## 2. Tipo de contrato.

El contrato que se propone se define como contrato de servicios de conformidad con lo dispuesto en el art. 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE de 26 de febrero de 2014, (en adelante LCSP).

## 3. Necesidad, idoneidad de la contratación.

De conformidad con los artículos 28 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) se justifica la necesidad de contratación de los servicios mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios así como la de detección instalada en la D.P. de Granada.

Por la Técnico de AVRA, M<sup>a</sup> Esther Rodríguez Fernández de la Sección Técnica de la Dirección Provincial en Granada, se ha evacuado una Memoria Técnica/Descriptiva que obra en el expediente administrativo y en el que se relacionan el número de extintores existente por cada una de las Oficinas de AVRA objeto de la contratación de este servicio, así como el sistema de detección instalado en la DP Granada:

- Oficina de Guadix (Granada)..... 3 extintores.
- Oficina de Almanjáyar (RIB) (Granada).....2 extintores, 3 pulsadores de alarma.
- Aula de Formación y Archivo en Almanjayar (Granada).....2 extintores, 3 pulsadores de alarma.
- Oficina Dirección Provincial Granada.....11 extintores. Junto con la instalación de detección

Los trabajos se describen en el la Memoria Técnica/Descriptiva antes referenciado.

AVRA en cumplimiento de sus fines, garantiza a los usuarios en general, a través del servicio objeto del presente contrato, la gestión técnica necesaria para el buen funcionamiento, uso y disfrute del edificio, y el cumplimiento de la legalidad vigente en materia de mantenimiento de algunas de las instalaciones del edificio, que deben realizarse de forma continua y sin interrupción.

## 4. Informe de insuficiencia de medios.

AVRA no cuenta con medios materiales ni personales propios para afrontar las necesidades descritas, lo que motiva la circunstancia de que haya que acudir a la contratación externa de servicios de esta naturaleza.

## 5. Fraccionamiento del objeto del contrato en lotes (*utilícense los supuestos que procedan*).

De conformidad con el artículo 99.3 de la LCSP, **NO se prevé el fraccionamiento del objeto del contrato en lotes.**

El espíritu y objetivo del contrato persigue contar con un mantenimiento específico para la protección contra incendios que dada su especificidad, independencia y grado de autonomía posibilita la separación del resto de las tareas de mantenimiento integral de los edificios.

MARIA ESTHER RODRIGUEZ FERNANDEZ		15/11/2024 12:11:24	PÁGINA: 2 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwHIQ7q2i5WcuSgTBKumDp08xqz	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



La división en lotes del presente contrato y de las prestaciones que se pretenden, dificultaría desde el punto de vista técnico la correcta ejecución del mismo, e implicaría la necesidad de coordinación de ejecución especializada de las diferentes prestaciones por parte de AVRA.

#### 6. Tramitación y procedimiento de licitación.

Por el importe del contrato del servicio que se pretende licitar, se llevará a efecto por el procedimiento abierto simplificado abreviado, según el artículo 159.6.

#### 7. Plazo de duración y posibilidad de prórroga.

De conformidad con el artículo 29.4 de la LCSP aplicable a los contratos de servicios, se prevé un plazo de duración de 2 (dos) años, con posible prórroga del máximo del periodo inicial del contrato, 2 (dos) años, y por periodos como mínimo de 1 (un) año.

#### 8. Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato.

De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, el presupuesto de licitación asciende a **3.530,00 euros**, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21%. y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de **4.271,30 euros**.

<b>COSTES FIJOS (COSTES DIRECTOS)</b>	<b>IMPORTE 1º AÑO</b>	<b>IMPORTE 2º AÑO</b>	<b>TOTAL</b>
Mantenimiento Protección Contra incendios	1.200,00	1.200,00	2.400,00
<b>TOTAL COSTES directos (IVA excl)</b>	<b>1.200,00</b>	<b>1.200,00</b>	<b>2.400,00</b>
<b>COSTES INDIRECTOS</b>			
Gastos materiales fungibles/ repuestos	500,00	500,00	1.000,00
Gastos Generales (13%)	65,00	65,00	130,00
<b>TOTAL COSTES INDIRECTOS (IVA excl)</b>	<b>565,00</b>	<b>565,00</b>	<b>1.130,00</b>
<b>TOTAL COSTES</b>	<b>1.765,00</b>	<b>1.765,00</b>	<b>3.530,00</b>
21% IVA	370,65	370,65	741,30
<b>TOTAL COSTES (IVA incl)</b>	<b>2.135,65</b>	<b>2.135,65</b>	<b>4.271,30</b>

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de **7.060,00 euros, IVA excluido**.

El método de cálculo utilizado para determinar el valor estimado ha sido el de los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, los gastos generales de estructura, y los dos años de prórroga, así como los datos estadísticos de trabajos similares realizados en años anteriores.

AVRA no estará obligada a agotar el presupuesto de adjudicación, ya que los pagos se realizarán en función de los servicios ejecutados. Para la valoración de los materiales fungibles/repuestos se

MARIA ESTHER RODRIGUEZ FERNANDEZ		15/11/2024 12:11:24	PÁGINA: 3 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwHIQ7q2i5WcuSgTBKumDp08xqz	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



empleará la base de precios de la Junta de Andalucía vigente en el momento de la ejecución del trabajo, siempre con la aprobación/Visto Bueno del Responsable del Contrato.

#### 9. Presupuesto PRINEX.

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código 9972/GERENCIA PROVINCIAL DE GRANADA Y 9953/ 00-OFICINA PPV GRANADA

La imputación presupuestaria y anualidades serían:

<b>ANUALIDAD</b>	<b>9972.1.91.2 (40%)</b>	<b>9953.1.91.2(60%)</b>	<b>TOTAL IMPORTE SIN IVA</b>
2025	706,00€	1.059,00€	1.765,00€
2026	706,00€	1.059,00€	1.765,00€

La financiación del contrato se realizará por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), por tanto propia.

#### 10. Órgano de contratación.

El órgano de contratación es el Director Provincial en Granada de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, de acuerdo con el artículo 17.2.d de los Estatutos de la Agencia, aprobados mediante Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, y 118 del Reglamento de Régimen Interior.

#### 11. Clasificación exigida (en su caso).

De conformidad con el artículo 77.1 b) de la LCSP para los contratos de servicios no es exigible. No obstante ello, el empresario podrá acreditar su solvencia INDISTINTAMENTE mediante su clasificación en el grupo/s, subgrupo/s y categoría/a o bien acreditando el cumplimiento de los concretos requisitos de solvencia económica financiera y técnica o profesional.

#### 12. Criterios de solvencia económico y financiera, técnica y profesional.

Según el art. 159.6.b se eximirá a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica, financiera, técnica y profesional.

#### 13. Criterios de adjudicación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 116.4 c) en relación con el 145.3 f) de la LCSP, se establece un criterio de adjudicación, la determinación de la oferta económica más ventajosa resultará de la aplicación de las puntuaciones siguientes:

1.- Hasta 100 puntos a la oferta económica más ventajosa IVA excluido.

La máxima puntuación (100 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas. Y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con

MARIA ESTHER RODRIGUEZ FERNANDEZ		15/11/2024 12:11:24	PÁGINA: 4 / 6
VERIFICACIÓN	NjyGwHIQ7q2i5WcuSgTBKumDp08xqz	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación) y mínimos (mínima puntuación) indicado anteriormente

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

$$X = \frac{Max \times (PL - Of)}{PL - OMB}$$

siendo,

PL= Presupuesto de Licitación (en euros)

Max= Puntuación máxima de la proposición económica

OMB= Oferta Más Baja (en euros)

Of= Oferta económica de la empresa (en euros)

Los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en caso, que las proposiciones no pueda ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de valores anormalmente bajos, serán los establecidos en el Anexo VIII del PCAP.

#### 14. Condiciones especiales de ejecución.

Se establece como condiciones especiales de ejecución de tipo medioambiental las siguientes:

- 1.- Utilización de papel con sello FSC o certificación equivalente.
- 2.- La maquinaria que, en su caso, se emplee en los trabajos deberá cumplir estrictamente toda la normativa vigente en materia de consumo energético, emisiones de gases y ruidos, y se garantizará el empleo de maquinaria y métodos de trabajo menos contaminantes y que suponga un mayor ahorro energético. La limpieza de la maquinaria y equipos se realizará con productos no contaminantes y en lugares adecuados para ello.
- 3.- Los materiales susceptibles de reciclado se depositarán en contenedores independientes para facilitar su tratamiento.
- 4.- Se adoptarán las medidas precisas para minimizar las molestias que se puedan ocasionar a los vecinos y usuarios durante la ejecución de los trabajos.

El incumplimiento de estas condiciones especiales de ejecución conllevará las penalidades que se establecen en los pliegos.

De conformidad con el artículo 202.4 todas las condiciones especiales de ejecución que formen parte del contrato serán igualmente exigidas a todos los subcontratistas que formen parte de la ejecución del mismo.

#### 15. Innecesaria fiscalización previa del expediente

Se someterán a fiscalización previa de la autorización del gasto los expedientes de gasto que requieran autorización previa del Consejo de Gobierno. Según el artículo 28.1 de la Ley de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Andalucía establece que, para el ejercicio de 2021, "se requerirá acuerdo del Consejo de Gobierno para autorizar cualquier tipo de expediente de gastos de consejerías, agencias y consorcios adscritos cuyo importe global sea igual o superior a ocho millones de euros (8.000.000 €)...".

MARIA ESTHER RODRIGUEZ FERNANDEZ		15/11/2024 12:11:24	PÁGINA: 5 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwHIQ7q2i5WcuSgTBKumDp08xqz	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



A la vista de lo anterior, este expediente no se somete a fiscalización previa ya que no precisa autorización del gasto por el Consejo de Gobierno, de conformidad con lo previsto en la Resolución de la Intervención General de la Junta de Andalucía de 06 de abril de 2021, publicada en BOJA de 14 de abril de 2021, y por la que se da publicidad a la que establece la fiscalización previa de determinadas operaciones de entidades sometidas a control financiero.

**16. Solicitud de informe preceptivo previo a la contratación (en su caso).**

No procede.

En Granada, a la fecha de la firma electrónica

MARIA ESTHER RODRIGUEZ FERNANDEZ		15/11/2024 12:11:24	PÁGINA: 6 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwHIQ7q2i5WcuSgTBKumDp08xqz	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	